# [一件事一次办]我要买卖二手房“一件事”服务指南

一、事项名称

我要买卖二手房，包含：供暖、供水、供电、燃气更名过户，存量房买卖合同网签备案，房产交易纳税申报，房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记，抵押权登记。

二、申请主体

单位、个人

三、办理依据

1、《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日施行）；

2、《不动产登记暂行条例》（2015年3月1日施行）；

3、《不动产登记暂行条例实施细则》（2016年1月1日施行）。

四、受理条件

申请存量房（二手房）转移登记的，可一并申请房产交易纳税申报、水电气热协同过户。

五、申请材料

**（一）房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料类型 | 材料介质 | 来源渠道 | 份数 |
| 1 | 不动产登记申请书 | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 2 | 申请人身份证明 | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 3 | 买卖合同（协议） | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 4 | 卖方原不动产权证书（或房屋所有权证、土地使用证） | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |

**（二）抵押权登记**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料类型 | 材料介质 | 来源渠道 | 份数 |
| 1 | 不动产登记申请书 | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 2 | 申请人身份证明 | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 3 | 主债权合同 | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 4 | 不动产权证书（或房屋所有权证、土地使用证） | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |

**（三）房产交易纳税申报**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料类型 | 材料介质 | 来源渠道 | 份数 |
| 1 | 买卖合同（协议） | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 2 | 买卖双方身份、结婚证、户口本 | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 3 | 不动产权证书（或房屋所有权证、土地使用证） | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |

**（四）存量房买卖合同网签备案**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料类型 | 材料介质 | 来源渠道 | 份数 |
| 1 | 买卖合同（协议） | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 2 | 买卖双方身份证，结婚证或户口本 | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 3 | 不动产无抵押、无查封相关证明 | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |
| 4 | 不动产权证书（或房屋所有权证、土地使用证） | 原件 | 纸质 | 申请人自备 | 1份 |

六、办事流程

1.申请受理:申请人持申请材料原件到业务受理大厅提交登记业务申请，窗口工作人员对申请材料进行审查，并出具不动产登记受理通知书；

2.登记发证：登记工作人员对材料进行审核，核实土地信息，登簿后打印产权证书（登记证明），申请人持登记受理通知书到服务大厅发证窗口领取产权证书（登记证明） 。

七、收费依据及标准

国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规[2016]2559号）；

供暖、供水、供电、燃气更名过户，存量房买卖合同网签备案：不收费；

房屋等建筑物、构筑物所有权转移登记：住宅每件80元，非住宅每件550元；

抵押权登记：住宅每件80元，非住宅每件550元。

八、办理时限

即时办理（不含申请人补正申请材料、整改、专家评审、现场核查、公示所需时间）。

九、办理渠道

汶上县政务服务中心(汶上县新世纪路996号)一楼D区D27双全双百专窗

十、窗口工作时间

国家法定工作日：9:00-12:00，13:00-17：00

咨询电话：0537-7212967

十一、监督电话

0537—7260989

十二、办事流程图

